



## Procédure résiliation bail - Date état des lieux de sortie

-----  
Par Ivan17

Bonjour,

Ma locataire prétend m'avoir envoyé la lettre de résiliation du bail de location (d'un appartement non meublé) par courrier recommandé, mais je ne l'ai jamais reçue. Je lui ai donc dit que j'avais besoin de ce document avant d'entamer la procédure pour changer de locataire (comme le rendez-vous pour l'état des lieux de sortie). J'ai reçu aujourd'hui une convocation d'un commissaire de justice pour que l'état des lieux de sortie soit réalisé à une date précise, sans même qu'on se préoccupe de savoir si j'étais disponible ce jour-là, ce qui n'est d'ailleurs pas le cas puisque je travaille. En plus, cette date est trois semaines avant la date théorique de sortie de la locataire (si on considère qu'elle m'a bien envoyé le courrier recommandé pour la résiliation du bail à la date qu'elle m'a indiqué).

J'ai donc deux questions:

- est-ce que je peux exiger la preuve que la résiliation du bail de location a bien été faite selon la procédure légale avant d'entamer la procédure pour effectivement mettre fin à ce bail (notamment l'état des lieux de sortie)?

- est-ce qu'un commissaire de justice peut m'imposer la date d'état des lieux de sortie, plusieurs semaines avant la fin du bail, et sans même me demander si cette date me convient (ce qui me semble vraiment inconvenant)? Il me paraîtrait plus approprié, au moins d'un point de vue éthique, de convenir d'une date à laquelle les deux parties, propriétaire et locataire, sont disponibles.

Merci de citer des textes de lois appropriés si possible. Et merci par avance à tous ceux qui pourront m'éclairer sur ces questions.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

N'ayant reçu aucun congé du locataire, le bail continue, il n'y a pas lieu de faire un état des lieux de sortie.

Contactez l'huissier qui n'a sans doute pas compris la situation.

Vous pouvez ignorer sa convocation.

cf articles 15 et 3-2 de la loi 89-462 (location vide)